

Централно управление

ДО  
Комисия за Финансов Надзор,  
ул. „Будапеща“ № 16,  
гр. София – 1000

КОПИЕ ДО  
„Българска Фондова Борса“ АД,  
ул. „Три уши“ № 6,  
гр. София – 1301

Уважаеми дами и господа,

В качеството си на довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадени от „Солар Логистик“ ЕАД, представяме доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

*Приложение: Съгласно текста!*

С Уважение:

Изпълнителен Директор:

  
/М. Видолова/

Изпълнителен Директор:

  
/Т. Стойчев/



Централно управление

**Доклад**  
**на „Тексим Банк“ АД**  
**в качеството ѝ на Довереник на облигационерите**  
**на „Солар Логистик“ ЕАД**  
ISIN код на емисията: BG2100002190  
Борсов код на емисията: SL1A  
Емитент: „Солар Логистик“ ЕАД  
Период: 01.07.2019г.- 30.09.2019г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „Солар Логистик“ ЕАД на 25.01.2019г.

## **1 Финансово състояние на емитента на облигациите.**

През третото тримесечие на 2019г. „Солар Логистик“ ЕАД запазва предмета си на дейност: Инсталиране на соларни панели, включително върху собствени имоти, и последващата им експлоатация; придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества в сферата на възобноваемите източници на енергия; управление на проекти и изработване на програми, свързани с усвояване на грантови финансираня, насочени към производството на енергия от възобновяеми източници, участие в пазари за търговия на суровини и електроенергия от възобновяеми източници, придобиване, управление и продажба на облигации, финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

### **1.1 Анализ на активите на „Солар Логистик“ ЕАД**

Към 30.09.2019г. активите на „Солар Логистик“ ЕАД се покачват с 38 426 хил. лв. спрямо края на 2018г., достигайки размер от 51 948 хил. лв.

Активи	Q3 2019	Q4 2018	Q3 2019/ Q4 2018	% от активите към 30.09.2019г.
	‘000 лв.	‘000 лв.		
Нетекущи активи				
Машини, оборудване и съоръжения	875	876	-0.11%	1.68%
Ивестиционни имоти	13669	12332	10.84%	26.31%
Финансови активи	17198		****	33.11%

Активи по отсрочени данъци	122	122	0.00%	0.23%
<b>Нетекущи активи</b>	<b>31 864</b>	<b>13 330</b>	<b>139.04%</b>	<b>61.34%</b>
<b>Текущи активи</b>				
Търговски и други вземания	19340	169	11343.79%	37.23%
Пари и парични еквиваленти	59	23	156.52%	0.11%
Разходи за бъдещи периоди	685		****	1.32%
<b>Текущи активи</b>	<b>20 084</b>	<b>192</b>	<b>10360.42%</b>	<b>38.66%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>51 948</b>	<b>13 522</b>	<b>284.17%</b>	<b>100.00%</b>

Поради ръст със 17 198 хил. лв. в графата „финансови активи“, през третото тримесечие на 2019г. нетекущите активи на емитента нарастват с 139,04% спрямо края на 2018г.

Текущите също бележат значителен скок, благодарение на голям ръст в „търговски и други вземания“.

## 1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „Солар Логистик“ ЕАД

Собствен капитал и пасиви	Q3 2019	Q4 2018	Q3 2019/ Q4 2018	% от СК и Пасивите към 30.09.2019 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.		
<b>Собствен капитал</b>				
Акционерен капитал	7437	7437	0.00%	14.32%
Неразпределена печалба/загуба	2259	2312	-2.29%	4.35%
<b>Общо капитал</b>	<b>9 696</b>	<b>9 749</b>	<b>-0.54%</b>	<b>18.66%</b>
<b>Пасиви</b>				
<b>Нетекущи</b>				
Задължения по заеми	25000	0	****	48.13%
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>****</b>	<b>48.13%</b>
<b>Текущи</b>				
Задължения по заеми	0	4	-100.00%	0.00%
Търговски и други задължения	17252	3769	357.73%	33.21%
<b>Текущи пасиви</b>	<b>17 252</b>	<b>3 773</b>	<b>357.25%</b>	<b>33.21%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>42 252</b>	<b>3 773</b>	<b>1019.85%</b>	<b>81.34%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>51 948</b>	<b>13 522</b>	<b>284.17%</b>	<b>100.00%</b>

Към 30.09.2019г. собственият капитал и пасивите на дружеството нарастват с 284,17% спрямо 31.12.2018г.

Собствения капитал е в размер на 9 696 хил. лв., спад от 0,54% спрямо края на 2018г., в основата на което е отчетеното намаляване в „неразпределена печалба“.

Регистрираме нетекущи пасиви от 25 млн. лв., спрямо нулеви такива през декември 2018г., а текущите пасиви бележат ръст от 13 479 хил. лв., благодарение на покачване в „търговски и други задължения“.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q3 2019	Q3 2018	30.09.2019/ 30.9.2018
	'000 лв.	'000 лв.	
Приходи от услуги	45	0	****
Други приходи	0	633	-100.00%
Финансови приходи	429	0	****
Разходи за материали	-15	0	****
Разходи за външни услуги	-175	-5	3400.00%
Разходи за амортизации	-1	0	****
Разходи за персонала	-28	-16	75.00%
Други разходи	-51	-673	-92.42%
Финансови разходи	-257	-1	25600.00%
<b>Печалба/(Загуба) преди данъци</b>	<b>-53</b>	<b>-62</b>	<b>-14.52%</b>
Разходи за данъци върху дохода			
<b>Печалба/(Загуба) за периода</b>	<b>-53</b>	<b>-62</b>	<b>-14.52%</b>

Към края на третото тримесечие на 2019г. „Солар Логистик“ ЕАД реализира финансови приходи от 429 хил. лв. спрямо нулеви такива през септември 2018г.

Наблюдава се ръст на финансовите разходи, както и на разходите за външни услуги, но поради спад в графата „други разходи“, Дружеството реализира по-малка загуба за периода в размер на 53 хил.лв., спрямо такава от 62 хил.лв. през съпоставимия период на миналата година.

### 1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q3'2019	Q4'2018
Текуща ликвидност	1.1642	0.0509
Бърза ликвидност	1.1642	0.0509
Незабавна ликвидност	0.0034	0.0061

С изключение на показателя за незабавна ликвидност, през третото тримесечие на 2019г. всички разгледани показатели за ликвидност на емитента бележат подобрение спрямо края на 2018г.

## 1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задължнялост на Дружеството и възможностите да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q3'2019	Q4'2018
Дългосрочен дълг/Активи	0.4813	0.0000
Общ дълг/Активи	0.8134	0.2790
Общ дълг/Собствен капитал	4.3577	0.3870
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	5.3577	1.3870

Към 30.09.2019г. всички разгледани показатели за платежоспособност на емитентът се влошават спрямо 31.12.2018г.

## 2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по облигационния заем „Солар Логистик“ ЕАД е сключило застрахователен договор „Облигационни емисии“ при „Застрахователно Акционерно Дружество Армеец“ АД, в полза на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите, с действие на полицата до датата на пълното погасяване на облигационния заем. През периода няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор и застраховката е валидна.

## 3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Съгласно предложението за записване на корпоративни облигации средствата от облигационния заем са използвани за структуриране на инвестиционен портфейл чрез придобиване на недвижими имоти, дялови участия и финансови инструменти. Дружеството планира развитие на инвестиционни проекти за производство на енергия от възобновяеми енергийни източници, използвайки притежаваните от групата недвижими имоти, както и придобиването на нови подходящи терени за изграждане на фотоволтаични паркове и производство на енергия от биомаса. Свободният паричен ресурс ще бъде използван за операции на паричните и капиталовите пазари с цел увеличаване на приходите и на печалбата на компанията.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 4,4% проста годишна лихва.

Облигационния заем е за период от 8 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L (ISMA – Year, Actual/Actual).

## 4 Финансови показатели.

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели на индивидуална (в случай, че дружеството има задължение да съставя консолидирани отчети - на консолидирана) основа до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%. Към 30.09.2019г. стойността на показателя е 0,81;



-- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви (изчислен, като печалбата от обичайна дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05. Към 30.09.2019г. стойността на показателя е 0,79;

-- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5. Към 30.09.2019г. стойността на показателя е 1,16.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме незабавни действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията.


#### **5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.**

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

Изпълнителен Директор: \_\_\_\_\_

  
/М. Видолова/

Изпълнителен Директор: \_\_\_\_\_

  
/Т. Стойчев/

